



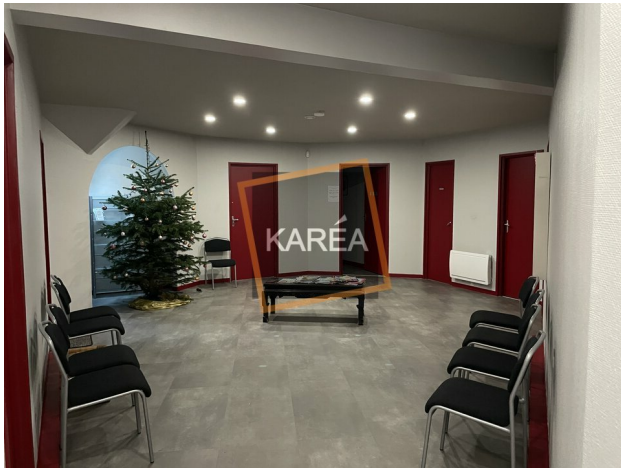
## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Vente de murs occupés BUREAUX

**Bureaux à vendre de 790m<sup>2</sup> 77 - BUSSY-SAINT-GEORGES  
INVESTISSEMENT À FORTE RENTABILITÉ**



Référence de l'annonce : 77\_13102

### DESCRIPTION

Situé dans un environnement économique dynamique de BUSSY SAINT GEORGES, à proximité des principaux axes routiers et commodités, cet ensemble immobilier d'environ 790 m<sup>2</sup> à usage professionnel et commercial constitue une excellente opportunité pour les investisseurs à la recherche de rendement et de valorisation. L'actif se compose de 14 bureaux professionnels et 1 local commercial, complétés par 19 places de stationnement privatives, un atout majeur pour les locataires et leurs clients. Actuellement exploité avec un taux d'occupation de 80 %, cet ensemble offre un potentiel d'optimisation locative immédiat, permettant d'améliorer encore sa performance avec une rentabilité brute potentielle attractive de 8,84 %. Ce bien s'adresse à des investisseurs souhaitant sécuriser un placement avec des revenus existants tout en bénéficiant d'un potentiel de loyer augmenté à court terme.

### CONDITIONS

**Prix de vente :** 1 300 000,00 HD/HT + 0,00

**Charges :**

**Taxe foncière annuelle :** 10 478,00 €

**Taxe bureaux:** Nous consulter € /m<sup>2</sup>

**Honoraires :** 5% HT du prix de vente HT à la charge de l'acquéreur

**Disponibilité :** Immédiate

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Classe énergétique :** DPE En cours

**Niveau d'émission :** GES En cours

**Géorisque :** Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Cette offre suscite votre intérêt, besoin d'informations complémentaires: organisez une visite? Contactez nous!**

Document confidentiel et non contractuel édité le 10/03/2025. Les informations contenues sur cette fiche ont un caractère strictement informatif et n'emportent aucun engagement de la part de **KARÉA**, qui décline toute responsabilité pour toute inexactitude ou omission sur les informations mentionnées.

**KARÉA** - 19 Boulevard Robert Thiboust 77700 SERRIS

Contact

Tel : 01.64.77.23.64

Port : 06.47.49.50.19

[contact@karea-immo.fr](mailto:contact@karea-immo.fr)

[www.karea-immo.com](http://www.karea-immo.com)